

Büroflächen für ca. 12 Mitarbeiter inkl. Sozialräumen, Sanitärräumen, Umkleiden und Parkplätzen



Gesamtmiete: € 4.250,68

BESCHREIBUNG:

Die Gewerbeimmobilie liegt perfekt gelegen, direkt am Knoten Voralpenkreuz, welcher der Ausgangspunkt für die Fahrtrichtungen Salzburg, Wien oder Graz ist. Der Ortskern Sattledt ist nur wenige Autominuten entfernt.

Die Entfernung nach Wels beträgt weniger als 15 Autominuten, nach Linz weniger als 30 Autominuten.

Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um einen Bürobereich im 1. Stock (ohne Aufzug) eines modernen Gewerbeobjektes im neuwertigen Zustand.

Der Mietpreis beträgt Netto 15,90 €.

Die Fläche teilt sich in 3 Büroräume, 2x Garderobe + Duschen (Damen + Herren), 1 Aufenthaltsraum mit Küche, 2x WC Damen + Herren und einem Putzraum mit Waschbecken auf.

Büroräume 161,38 m²
2565,94 EUR Netto

Sozialräume 105,23 m²
1673,16 EUR Netto

PKW- Stellflächen 12x EUR 85 netto
1.020 EUR Netto

Mitbenutzung allg. Freiflächen pauschal
500 EUR Netto

Den genauen Grundriss entnehmen Sie bitte dem Plan im Anhang.

Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Die Betriebskosten betragen aktuell 3,90€ pro m².
In den Betriebskosten sind die Schneeräumung, Pflege der Aussenanlage usw. enthalten.
Die Innenreinigung der gemieteten Flächen ist vom Mieter zu organisieren und zu bezahlen.

Die Mietflächen können 7 Tage die Woche / 24 Std. am Tag genutzt und befahren werden.
Der Mietvertrag wird vorerst auf 3 Jahre mit der Option der Verlängerung abgeschlossen.

Die Kautions beträgt 2 Brutto MM.
Vermittlungsprovision 2MM plus MwSt.

Für weitere Fragen und um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren kontaktieren Sie bitte:

Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at
Homepage: www.poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Nutzfläche: 267 m²

Weitere Informationen:

Beziehbar ab: 15.04.23
Mietdauer: 3 Jahre
befristet: befristet
Zustand: sehr gut
HWB: 25
Klasse HWB: B
fGEE: 0,66
Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Betriebskosten: € 4,68

Preisauflistung:

Bruttomiete: € 4.246,00
Gesamtmierte: € 4.250,68
Provision: 2 MM
Provision bei Miete inkl. Ust.: € 10.199,76

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%, Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.







